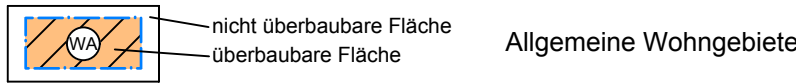




Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß 2§ der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

- ⊙ Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Verkehrsflächen

- Yellow box: Straßenverkehrsflächen
- Green line: Straßenbegrenzungslinie
- Orange hatched box: Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Circle with dots: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s.textl. Festsetzung Nr.B1)
- Green dot: Erhalt von Einzelbäumen
- Green circle with dot: Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Wavy line: Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Dashed line: Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Thick dashed line: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Dotted line: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...31.03.2011... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 /VI/ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am07..04.2011..... ortsüblich bekannt gemacht.

Papenburg, den ..08.04.2011...
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat



Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeinde: Papenburg
Gemarkung:
Flur: 5
Maßstab 1:1000

Geschäftsbuch Nr.14-1/99/2011

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Niedersächsisches Gesetz über das Vermessungswesen (NVermG) vom 1. Februar 2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Stand vom Juli 2011)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den 11.08.2011
gez. Küncke



Planverfasser

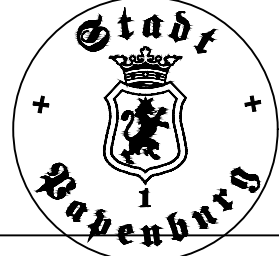
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Planung der Stadt Papenburg.

Papenburg, den ..17.2.2011...
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ...31.03.2011... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..07.04.2011..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..15.04.2011... bis ..16.05.2011... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den ..17.5.2011...
Bürgermeister i.V.
gez. Landeck
Stadtbaurat



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 4a (3); Satz 1, zweiter Halbsatz, BauGB, beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 / § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Papenburg, den
Bürgermeister i.V.

Stadtbaurat

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 2 BauGB in seiner Sitzung am ..29.06.2011... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

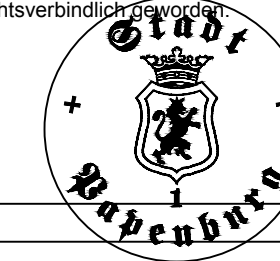
Papenburg, den ..30.06.2011...
gez. Bechtluft
Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.08.2011 im Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 20 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 15.08.2011 rechtsverbindlich geworden.

Papenburg, den 16.08.2011
Bürgermeister i.A.
gez. Schwede



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Papenburg, den
Bürgermeister i.A.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Papenburg diesen Bebauungsplan Nr. 160 /VI/

bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Papenburg, den ..29.06.2011...
gez. Bechtluft
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 160 Teil VI „Nördlich Mittelkanal/Osterkanal, Teil VI“

A Städtebauliche Festsetzungen

- Innerhalb der mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nicht mehr als 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.
- Die Oberkante des Fertigfußbodens darf nicht mehr als 0,30 m über fertig ausgebauter Erschließungsstraße liegen.

B. Ökologische Festsetzungen

- Innerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind diese mit heimischen Gehölzen, die den Standortgegebenheiten angepasst sind zu bepflanzen. Hierzu zählen z. B.

Schwarzerlen(Alnus glutinosa)
Sandbirken (Betula pendula)
Moorbirken (Betula pubescens)
Faulbaum (Frangula alnus)
Weiden (Salix spec)

Innerhalb der Pflanzflächen ist die Anlage von Entwässerungsgräben zulässig.

C Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- Als Dacheindeckung der Neigungsdächer sind nur Dachplatten aus Ton oder Betonstein in roter bis rotbrauner Farbgebung zulässig.
- Es sind nur Gebäude zulässig, deren Außenwände in rotem Ziegelmauwerk ausgeführt werden.
- In dem mit WA 2 gekennzeichneten Gebieten können untergeordnete Bauteile auch mit einer Holzverkleidung oder mit einem Putz versehen werden.
Nach der Übersichtskarte zum Farbregister RAL 840 HR ist folgender Farbrahmen festgelegt:
1013 bis 1015, 9001,9002,9010.
- Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.
- Die Breite von Dachgauben, Zwerchiebelen und Dachfenstern darf in ihrer Länge nicht mehr als 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Sie müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Die Abstände der Dachaufbauten untereinander sollen mindestens 1,0 m betragen.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 55 Grad zulässig. Puttdächer dürfen eine Dachneigung von 25 Grad nicht unterschreiten. Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 60 m² sowie für Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1/3 des Hauptbaukörpers höchstens bis 50 m² Grundfläche.

Papenburg

Offen für mehr

Bebauungsplan Nr.160/VII "Nördlich Mittelkanal/ Osterkanal, Teil VI gemäß § 13 a BauGB

- mit baugestalterischen Festsetzungen -



FACHBEREICH PLANUNG

MAßSTAB: 1:1000	DATUM: 28.07.2011	GEZ.: Hanekamp
PLAN-NR.: 160	BEARB.: Sandmann	STADTBAURAT: Landeck

V:\Planung\B-Pläne\Plan Nr 160 VI_Nördlich Mittelkanal-Osterkanal, Teil VII-B-Plan 160 - VI-Rechtskräftig.dwg